

## Allegato A

### CONCESSIONE IN USO ALL'UNIONE NAZIONALE UFFICIALI IN CONGEDO D'ITALIA – SEZIONE DI CREMONA (UNUCI) DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A CREMONA IN VIA PALESTRO N. 32.

TRA:

il Sig. Arch. Marco Masserdotti – DIRETTORE del Settore Settore Urbanistica, Commercio Artigianato SUAP - SUE e Area Vasta residente per la carica in Piazza del Comune n. 8, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte concedente

e

il Sig..... , nella sua qualità di Presidente e Legale Rappresentante dell'Unione Nazionale Ufficiali in Congedo d'Italia – Sezione di Cremona, con sede a Cremona Via Palestro n.32 codice fiscale 80107650584 di seguito denomina parte concessionaria

#### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente, affida in uso alla parte concessionaria, che accetta nello stato di fatto in cui si trovano, un locale posto al piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito a Cremona in Via Palestro n. 32 appartenente al patrimonio comunale disponibile, catastalmente individuato al **fg 79 mapp 784 sub 510, avente una superficie commerciale complessiva di mq. 22,00=ca**, di cui alla

planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti.

I locali concessi sono destinati ad uso: sede associativa. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 1° gennaio 2024 e scadenza 31 dicembre 2029**. Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata, a discrezione della parte concedente, su richiesta della parte concessionaria, per uguale o diversa durata.

La parte concedente si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione, dandone preavviso almeno 90 giorni prima, con lettera raccomandata, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, o per motivate necessità, o per ragioni di forza maggiore, o per inadempienza della parte concessionaria alle clausole regolanti la presente concessione, senza che la parte concessionaria possa pretendere compensi o indennizzi di sorta.

La parte concedente si riserva inoltre di stabilire nuove condizioni durante il periodo di validità della concessione.

La parte concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata.

3. Il canone annuo di concessione è stabilito nel modo che segue:

**Canone base: Euro 1.151,04=**

**Canone dovuto a seguito dell'abbattimento nella misura del 30%: Euro 805,68= corrispondente ad un canone mensile di Euro 67,14=.** A decorrere dall'inizio del secondo anno, il canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT, famiglie ed operai, verificatosi nell'anno precedente.

4. Il canone deve essere corrisposto in rate mensili. La scadenza di ciascuna rata verrà comunicata dalla parte concedente.

In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte concessionaria avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone di concessione.

5. La parte concessionaria dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi la utilizza e di accettarla nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

6. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà senza riconoscimento di indennizzo alcuno all'atto della riconsegna del bene.

7. E' fatto espresso divieto alla parte concessionaria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa concessa (salvo formale autorizzazione della parte concedente); di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C.

8. Sono a carico della parte concessionaria le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce.

Gas ove presenti e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

9. Sono altresì a carico della parte concessionaria le opere di straordinaria manutenzione dell'immobile concesso in uso nei limiti di quanto stabilito dall'art. 11 del Regolamento per l'affidamento di beni immobili a terzi, approvato con Deliberazione consiliare n. 69 del 28 novembre 2011.

10. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente l'area concessa sono a carico della parte concessionaria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica, ecc).

11. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte concedente fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte concessionaria e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte concedente, verranno rimosse al termine della concessione, sempre a cura e spese della parte concessionaria. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di concessione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte concessionaria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in uso.

12. La parte concedente si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte concessionaria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

13. La parte concessionaria è costituita custode della cosa concessa in uso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte concessionaria si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare l'area ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'area, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'area alla scadenza libera da persone e cose anche interposte, pulita in ogni sua parte.

14. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

15. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria **versa un deposito cauzionale**, non produttivo di interessi legali, pari a tre mensilità del canone e perciò di **Euro 201,42=**.

16. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna. In ogni caso di recesso anticipato della parte

concessionaria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte concessionaria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte concedente, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte concessionaria tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti.

17. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso - Legge 31 dicembre 1996, n. 675.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte concedente -----

La parte concessionaria -----

Cremona, -----

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Cremona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cremona	
Palestro	civ. 32
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 79 Particella: 784 Subalterno: 510	Compilata da: Pagliarini Marco Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Cremona N. 01608

Scheda n. 1      Scala 1:200



